



Direzione Regionale Toscana Umbria

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

per l'affidamento, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. 36/2023, dei Servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per la redazione di Progetto di Fattibilità Tecnico Economico (PFTE) oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e alla direzione dei lavori, per **l'Intervento di rimozione dei rifiuti nell'ex Polveriera di Pallerone, in località Colombera di Pallerone, nel Comune di Aulla (MS)**, da eseguirsi con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022.

LA DIRETTRICE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché in virtù della Determinazione Direttoriale n. 96, prot. n. 2021/22398/DIR e della Comunicazione Organizzativa n. 54 del 14 luglio 2023

PREMESSO CHE

- il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59" e, in particolare, l'art. 65, ha istituito l'Agenzia del Demanio a cui è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che di gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- lo Stato è proprietario del compendio denominato "Colombera", facente parte dell'ex Stabilimento Militare di Pallerone, sito nel Comune di Aulla (MS), scheda patrimoniale MSB0480;
- l'Agenzia del Demanio, al fine di adempiere agli obblighi assunti con atto di transazione Agenzia del Demanio/Comune di Aulla - *Compendio demaniale Colombera sito nel Comune di Aulla* prot. 7/2021 del 7/06/2021, ha la necessita di affidare a professionisti esterni i servizi tecnici per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico (PFTE) oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e alla direzione dei lavori, per l'intervento di rimozione dei rifiuti nell'ex Polveriera di Pallerone, in località Colombera di Pallerone, nel Comune di Aulla (MS), da eseguirsi con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022;
- al fine di procedere alla realizzazione dell'intervento in argomento, con nota prot. n. 2023/1380 del 17/07/2023, è stato nominato Responsabile Unico del Progetto (RUP) l'Arch. Michele Lombardi;
- con nota prot. n. 2023/1556 del 04/08/2023 è stato nominato il Team di supporto al RUP;

- per la definizione della procedura in oggetto il RUP, con il supporto della società Ambiente spa, Via Frassina, 21 54033 Nazzano – Carrara (MS) P. IVA 00262540453, tenendo conto di quanto riportato nella CTU dell'atto di transazione tra il Comune di Aulla e l'Agenzia del Demanio, ha redatto il Quadro esigenziale a cui sono stati allegati i seguenti documenti:

1. DOCFAP (Documento di fattibilità delle alternative progettuali)
2. DIP (Documento di indirizzo alla progettazione)
3. Calcolo sommario della spesa e del corrispettivo
4. Quadro economico
5. Cronoprogramma e Project monitoring
6. Capitolato tecnico prestazionale

per l'utile rappresentazione del quadro esigenziale sono stati allegati al Quadro esigenziale anche:

7. Copia CTU atto di transazione Comune di Aulla - Agenzia del Demanio
8. Copia atto di transazione Comune di Aulla - Agenzia del Demanio

- dalle analisi preliminari effettuate, l'importo dei lavori è stato stimato preliminarmente in complessivi € 9.638.015,63 oltre € 481.900,78 per oneri di sicurezza, per un importo lavori complessivo di € 10.119.916,41;

- l'intervento è stato suddiviso in due lotti funzionali così articolati:

Lotto	Categorie		Incidenza sul Costo Totale	Importo lavori	Costo complessivo dell'intervento
1	Interventi di recupero e riqualificazione ambientale	P.03	100%	8.340.000,00 €	12.700.000,00 €
2	Interventi di recupero e riqualificazione ambientale	P.03	100%	1.779.916,40 €	2.600.000,00 €
	TOTALE			10.119.916,40 €	

- sulla base di quanto emerso nella documentazione sopra riportata, il RUP ha proposto di suddividere l'appalto in macro-prestazioni articolate come di seguito:

- Servizi relativi al *contratto principale*, quali:
 - Indagini e accertamenti preliminari;
 - Progetto di fattibilità tecnico economica per il lotto 1 e per il lotto 2;
 - Direzione dei lavori per il lotto 1;
 - Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per il lotto 1;
- Servizi relativi al *contratto opzionale*, affidabili dalla stazione appaltante, senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice, che comprendono:
 - Direzione dei lavori per il lotto 2;

- Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per il lotto 2;
- l'intervento di cui al lotto 1 risulta interamente finanziato con fondi dell'Agenzia del Demanio, sul capitolo di spesa 7754, Piano degli Investimenti 2022-2024, per l'importo complessivo di € 12.700.000,00;
- per l'esecuzione dei lavori relativi al lotto 2 verranno successivamente richiesti da parte di questa Direzione Regionale ulteriori finanziamenti;
- il Progetto di Fattibilità tecnico economica (PFTE) sarà poi posto a base di gara per il successivo appalto integrato di progettazione esecutiva ed esecuzione di lavori e, pertanto, dovrà essere redatto con tale finalità e contenere tutte le indicazioni per i successivi affidamenti per i servizi di progettazione esecutiva e di esecuzione dei lavori;
- trattandosi di lavori complessi che richiedono professionalità specifiche, tenuto conto di quanto previsto all'art. 114 comma 6 del Codice, la stazione appaltante ha ritenuto opportuno procedere all'affidamento del servizio di direzione dei lavori unitamente al servizio di progettazione in parola;
- con decisione a contrarre prot. n. 462 del 27.03.2024, la Direzione Regionale Toscana e Umbria ha avviato una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del d.lgs. n. 36/2023 volta all'individuazione di un operatore economico con cui stipulare un contratto per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economico (PFTE) oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e alla direzione dei lavori, per l'intervento di rimozione dei rifiuti nell'ex polveriera di Pallerone, in località Colombera di Pallerone, nel comune di Aulla (MS);
- contestualmente, è stata prevista la facoltà per la Stazione Appaltante di procedere all'affidamento di un contratto per servizi opzionali affidati al medesimo operatore ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett.a) del Codice per le seguenti macro-prestazioni: Direzione dei lavori lotto 2; Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione lotto 2;
- per l'esecuzione delle attività di cui sopra, l'importo complessivo quantificato dalla stazione appaltante al netto di iva, oneri previdenziali, professionali e assistenziali è pari ad € 743.836,81 soggetti a ribasso, oltre ad € 3.054,98 per oneri della sicurezza (per le attività di indagini preliminari e accertamenti) non soggetti a ribasso, per complessivi € 746.891,79; in particolare, l'importo a base di gara è suddiviso come segue:
 - il valore del contratto principale, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 663.739,72 di cui € 3.054,98 per oneri di sicurezza ed € 23.705,11 per costi della manodopera;
 - il valore del contratto opzionale, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 83.152,07 di cui € 0,00 per oneri della sicurezza ed € 0,00 per costi della manodopera.
- con nota prot. 5680 del 25/03/2024 la Direzione Servizi al Patrimonio ha fornito indicazioni operative in tema di equo compenso nell'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura necessari al fine di coordinare la Legge 21 aprile 2023 n. 49 e il D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36;
- è stato individuato quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa, ammettendo il ribasso anche sul compenso professionale, salvaguardando tuttavia l'aspetto qualitativo. La scelta di procedere al ribasso anche sul compenso professionale è stata operata sulla base del Documento di consultazione dell'Anac relativo al Bando Tipo n. 2/2023 che accorda, tra le altre, alle Stazioni Appaltanti la possibilità di non applicare la disciplina dell'equo compenso alle procedure di evidenza pubblica (ovvero l'opzione 3).
- il dettaglio delle prestazioni è il seguente:

Classi e categorie opere		Importo presunto dei lavori	Tipo di prestazione	Corrispettivo per categoria		
				Corrispettivo	Spese e Oneri	Totale al lordo di spese ed oneri
Descrizione grado di complessità: [P.03] Opere di riqualificazione e risanamento di ambiti naturali, rurali e forestali o urbani finalizzati al ripristino delle condizioni originarie, al riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche	P.03	10.119.916,40 €	PFTE Lotto 1 Lotto 2	291.502,45 €	8.745,07 €	300.247,52 €
			Prestazioni PFTE per "altre attività" - Rilievo dei manufatti			10.368,00 €
		8.340.000,00 €	DL e CSE Lotto 1	280.553,04 €	8.416,60 €	288.969,64 €
		1.779.916,40 €	DL e CSE Lotto 2	80.730,17 €	2.421,90 €	83.152,07 €
			totale	652.785,66 €	19.583,57 €	682.737,23 €
Ulteriori prestazioni			Indagini e accertamenti preliminari			61.099,58 €
			Oneri di sicurezza (per le attività di indagini preliminari e accertamenti) non soggetti a ribasso			3.054,98 €
			totale indagini			64.154,56 €
			Totale complessivo prestazione			746.891,79 €
Totale complessivo prestazione soggetta a ribasso						743.836,81 €

- la suddivisione delle prestazioni è la seguente:

Tipologia della prestazione	Categ. Id/Opere (D.M. 17/06/2016)	incid. %	IMPORTO
PRESTAZIONE PRINCIPALE	P.03	91,41%	682.737,23 €
PRESTAZIONI SECONDARIE	indagini e accertamenti preliminari	8,59%	64.154,56 €
		100,00%	746.891,79 €

- l'appalto comprende una prestazione principale ascrivibile a categorie/Id delle Opere di cui al DM 17/06/2016 e "ulteriori prestazioni" secondarie non ascrivibili entro determinate classi e categorie di intervento, in quanto attività il cui compenso è stato determinato sulla base di tariffari specifici, nonché "a vacazione", secondo l'art. 6 del DM 17/06/2016;

- la parcella professionale delle prestazioni è stata determinata in base alle attività da svolgere e ai relativi costi, facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016 nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 41 del D.lgs. 36/2023 e dall'allegato I.13 ivi richiamato;
- tutti i documenti di gara sono stati pubblicati sulla piattaforma telematica www.acquistinretepa.it di Consip S.p.A., con termine di scadenza per la presentazione delle offerte fissato per il entro le ore 12.00 del giorno 20/05/2024;
- come riportato al paragrafo 21 "SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA" del Disciplinare di gara, la Stazione appaltante ha stabilito di ricorrere all'inversione procedimentale che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti secondo quanto previsto al paragrafo 23;
- con nota prot. n. 842 del 21/05/2024 IR, si è provveduto alla designazione dei componenti della Commissione Giudicatrice e del Seggio di gara;
- entro il termine di scadenza come risultante dalla piattaforma telematica sono pervenute n. 2 offerte, da parte dei seguenti concorrenti:

	Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Data presentazione offerta
1	PH3 ENGINEERING MANDATARIA; DOTT. GEOLOGO DOMENICO FEMINÒ MANDANTE.	RTP costituendo	19/05/2024 ore 16:42
2	CUBE SRL MANDATARIA; TPC PROGETTI S.R.L. MANDANTE; HYPRO S.R.L. MANDANTE; 3IPROGETTI S.R.L. MANDANTE	RTP costituendo	20/05/2024 ore 9:23

- Essendo state presentate solo due sole offerte che, tenuto conto di quanto previsto nel Disciplinare di gara (par. 23), sarebbero state comunque oggetto di verifica da parte del Seggio anche in caso di inversione procedimentale, la Commissione non ha potuto che rimettere le attività al Seggio ai fini dell'immediata attivazione dei lavori di competenza, volti all'esame documentale di cui alla Busta A, alla cui conclusione si rinverranno le risultanze alla Commissione Giudicatrice;
- preso atto che il Seggio di Gara si è riunito in data 29/05/24, 31/05/24 e 05/06/2024, con verbale del 05/06/2024, esaminate le buste amministrative e le integrazioni pervenute, il Seggio di gara ha ammesso alle successive fasi della procedura tutte le offerte presentate;
- nella seduta del 26/06/2024 – giusto verbale n. 4 della medesima data - sulla base dei punteggi attribuiti alle offerte tecnica ed economica, la Commissione giudicatrice ha elaborato la seguente graduatoria finale:

		Criteri A) + B) + C) (non economici)			Criterio D) (economico)		
OE	Denominazione	Punteggio criteri A + B	Punteggio criterio C	Punteggio A) + B) + C) TOTALE	Ribasso percentuale offerto D)	Punteggio D)	PUNTEGGIO FINALE
1	RT tra PH3 Engineering S.r.l. (mandataria) e Dott. Geologo Domenico Feminò (mandante)	30,00	0,00	30,00	45,79%	15,00	45,00
2	RT tra CUBE SRL (mandataria) e HYpro S.r.l., 3iprogetti S.r.l. e TPC Progetti S.r.l. (mandanti)	60,00	5,00	65,00	33,21%	14,07	79,07

- è dunque risultato al primo posto il costituendo RT tra CUBE SRL (mandataria) e HYpro S.r.l., 3iprogetti S.r.l. e TPC Progetti S.r.l. (mandanti), con un punteggio complessivo di 79,07 e un ribasso percentuale offerto sull'importo a base d'asta del 33,21 %;
- in ragione del ribasso offerto in sede di gara (33,21%), l'ammontare complessivo per il servizio oggetto del presente appalto è pari ad **€ 499.863,59** al netto di Iva e oneri previdenziali, di cui **€ 3.054,98** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, suddiviso come segue:
 - il valore del contratto principale, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi **€ 444.326,32** di cui **€ 3.054,98** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, giusto ribasso offerto;
 - il valore del contratto opzionale, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi **€ 55.537,27** giusto ribasso offerto;
- la Commissione ha dato atto che l'offerta non è risultata anomala;
- con verbale prot. N. 2024/2053/RI del 16/10/2024, il R.U.P. ha attestato che le verifiche del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara ai fini della partecipazione alla procedura sono terminate con esito positivo, in quanto si è conclusa positivamente la consultazione della documentazione necessaria per la verifica del possesso dei prescritti requisiti.

DETERMINA

- 1) per le ragioni in premessa, di procedere all'aggiudicazione dei Servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria per la redazione di Progetto di Fattibilità Tecnico Economico (PFTE) oltre al coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione e alla direzione dei lavori, per l'Intervento di rimozione dei rifiuti nell'ex Polveriera di Pallerone, in località Colombera di Pallerone, nel Comune di Aulla (MS), da eseguirsi con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022, al Raggruppamento temporaneo composto da: CUBE SRL (mandataria) e HYpro S.r.l., 3iprogetti S.r.l. e TPC Progetti S.r.l. (mandanti);
- 2) che l'ammontare complessivo per il servizio oggetto del presente appalto è pari ad **€ 499.863,59** al netto di Iva e oneri previdenziali, di cui **€ 3.054,98** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, così determinato a fronte del ribasso offerto pari al 33,21 %;
- 3) di prevedere quindi che i servizi oggetto del contratto principale, affidati per l'importo pari a **€ 444.326,32** di cui **€ 3.054,98** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, giusto ribasso offerto, potranno essere modificati, senza una nuova procedura di gara, con l'aggiunta dei servizi opzionali, così come previsto nei documenti di gara, addivenendo all'eventuale affidamento del contratto opzionale pari a **€ 55.537,27**, giusto ribasso offerto, nei termini e secondo le previsioni di cui al Capitolato prestazionale laddove la Stazione Appaltante intenda avvalersi dell'opzione;
- 4) che i tempi di esecuzione decorrenti per ciascuna attività dalla data del verbale di avvio della prestazione oggetto di affidamento, sono stati stimati per complessivi giorni 135 (centotrentacinque), come meglio dettagliato nel Capitolato tecnico prestazionale;
- 5) che l'offerta tecnica assume valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte dal concorrente aggiudicatario;
- 6) di disporre che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. 36/2023 in modalità elettronica mediante scrittura privata, restando a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti secondo la

normativa vigente sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;

- 7) di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura, ai sensi dell'art.90 del D.Lgs. 36/2023, e gli ulteriori adempimenti previsti dalla normativa vigente.

Firmato digitalmente
La Direttrice Regionale
Raffaella Narni